



# **PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO**

**Inquérito Público Inicial**

**Abril 2009**

**ÍNDICE**

	Pág.
1. INTRODUÇÃO	2
2. O INQUÉRITO PÚBLICO	4
3. SÍNTESE	10



## 1. INTRODUÇÃO

O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, contempla no seu artigo 77.º as normas para a Participação Pública no âmbito da realização, alteração ou revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), definindo prazos e estipulando a forma como a Autarquia deverá tratar do ponto de vista técnico/jurídico as reclamações sugestões ou pedidos de esclarecimentos que venham a surgir durante esse período.

O Período de Inquérito Público reveste-se de uma importância extrema no que diz respeito à elaboração ou revisão dos PMOT, uma vez que serve de barómetro relativamente às necessidades, aspirações ou insatisfações perante um determinado Plano em vigor ou perante uma situação territorial cuja execução de um determinado Plano poderá modificar. Assim sendo, apresenta-se como uma excelente ajuda à componente técnica de elaboração do Plano, a qual deverá ter em conta as pretensões daqueles a quem este irá “servir”.

Face a esta situação, a Autarquia de Águeda, no âmbito da revisão do seu Plano Director Municipal, e de acordo com o definido nos decretos-lei acima mencionados, promoveu o Período de Inquérito Público inicial durante os meses de Fevereiro e Março do ano de 2002.

Contudo, para além do período estabelecido na lei para recepção de reclamações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos, e tendo em conta o distanciamento no passado dos munícipes em relação à elaboração do Plano Director Municipal (PDM), distanciamento este, aliás, comum em todo o país para com os PDM de primeira geração, a Autarquia decidiu realizar sessões de esclarecimento em todas as Juntas de Freguesia do Concelho, ao longo do ano de 2002, sessões essas, em muitos casos, com significativa presença de munícipes, mas ainda assim longe dos números que seriam de esperar ou de desejar.

Destas sessões públicas, importa salientar as realizadas em freguesias como Aguada de Cima, Valongo do Vouga, Macinhata do Vouga, Barrô, Recardães e Trofa, pelo facto de terem sido aquelas que maior participação pública registaram, tal como se pode observar na tabela 1. Tal participação não é inesperada, uma vez que são estas as freguesias com maior população no Concelho, onde a pressão urbanística/construtiva se faz sentir com maior força e onde o solo assume um valor mais acentuado.



Importa aqui fazer uma referência à freguesia de Águeda, onde não foi realizada nenhuma sessão de esclarecimento na área da cidade propriamente dita, uma vez que à data, se encontrava em elaboração o Plano de Urbanização da Cidade de Águeda que iria vigorar na cidade e que tinha já tido o seu próprio Período de Inquérito Público. Assim sendo, apenas foi realizada uma sessão em Bolfiar para as povoações da freguesia que ficavam fora do perímetro definido pelo Plano de Urbanização e que seriam abrangidas pelo PDM, resultando daí um baixo número de participações, tal como se observa na tabela 1.

REUNIÕES NAS JUNTAS DE FREGUESIA	
FREGUESIAS	Nº DE PARTICIPANTES
Agadão	12
Aguada de Baixo	16
Aguada de Cima	50
Águeda	8
Barrô	68
Belazaima do Chão	29
Borralha	35
Castanheira do Vouga	17
Espinhel	63
Fermentelos	14
Lamas do Vouga	15
Macieira de Alcoba	8
Macinhata do Vouga	55
Ois da Ribeira	31
Préstimo	20
Recardães	85
Segadães	9
Travassô	32
Trofa	48
Valongo do Vouga	70
<b>TOTAL</b>	<b>685</b>

Tabela 1 – Número de participantes nas reuniões de esclarecimento realizadas pela Autarquia.

Quanto às reuniões realizados nas freguesias mais interiores do Concelho, estas apresentaram índices de presença relativamente reduzidos, embora em alguns casos seja de assinalar a presença ainda assim significativa de população, como foi o caso do Préstimo (onde foram realizadas duas sessões face à dimensão da freguesia e à sua dicotomia territorial, com um zona poente muita urbana e outra nascente mais rural), Belazaima-do-Chão e Castanheira do Vouga. Importa ainda referir as freguesias de Agadão e Macieira de Alcôba, não tanto pelo número absoluto de presenças, mas pela relação entre o elevado número de presenças para a população reduzida dessas freguesias. Destaque negativo para as freguesias de Aguada de Baixo e de Segadães que, embora sendo mais litoralizadas e com uma população significativa, apresentaram índices de participação muito baixos.

Para além dos aspectos mencionados, importa referir que a Autarquia se encontra ainda a aceitar as sugestões que vão chegando até esta data aos seus serviços técnicos, uma vez que considera fundamental absorver o máximo de informação que lhe permita transpor para a revisão do Plano Director Municipal a realidade existente no terreno (resolvendo o máximo de problemas possível), promovendo deste modo um processo de participação contínuo, evitando a estagnidade prevista na legislação em vigor para este.

O ponto seguinte irá apresentar de forma sistematizada os resultados do Inquérito Público inicial, quer no que diz respeito ao número de reclamações/sugestões/pedidos, quer no que diz respeito à tipologia dos mesmos



para o Concelho e por freguesia, de forma a termos uma noção geral do tipo de pretensões e da sua localização geográfica para daí podermos retirar algumas ilações.

## 2. O INQUÉRITO PÚBLICO

Importa agora, após se ter explicado de forma sucinta o modelo adoptado pela Autarquia para a Participação Pública, expor os resultados da mesma, quer no que diz respeito ao número de pedidos escritos, quer à tipologia dos pedidos e à sua incidência geográfica.

Assim, e tal como se pode observar na tabela 2, o número total de sugestões escritas apresentadas até ao momento da elaboração deste relatório era de 695. Destas sugestões, a grande maioria diz respeito a pedidos de índole privada, ficando uma pequena parcela reservada aos pedidos das Juntas de Freguesia (pedidos esses contabilizados apenas como uma sugestão, embora contenham na prática mais do que uma) ou de Instituições públicas/privadas.

Contudo, apesar de se considerar já significativo o número de sugestões entregues face ao esperado, na realidade, e fazendo uma relação directa entre o número de sugestões e a população residente no Concelho, verificamos que o índice de representatividade é muito baixo, apenas de 1,41 sugestões por cada 100 habitantes.

SUGESTÕES														
FREGUESIAS	SUGESTÕES		ALTERAÇÃO DA RAN / REN		ALTERAÇÃO DO ESPAÇO FLORESTAL		ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO		CRIAÇÃO DE E. U. COLECTIVA		CRIAÇÃO DE ACESSIBILIDADES		OUTROS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Agadão	12	83,3	10	83,3	1	8,3							1	8,3
Aguada de Baixo	35	91,4	32	91,4	2	5,7					1	2,9		
Aguada de Cima	92	83,7	77	83,7	12	13,0			1	1,1	1	1,1	1	1,1
Águeda	106	68,9	73	68,9	29	27,4	2	1,9	1	0,9	1	0,9		
Barrô	40	75,0	30	75,0	7	17,5					3	7,5		
Belazaima do Chão	23	69,6	16	69,6	4	17,4			1	4,3	1	4,3	1	4,3
Borralha	20	60,0	12	60,0	7	35,0					1	5,0		
Castanheira do Vouga	18	94,4	17	94,4			1	5,6						
Espinhel	61	85,2	52	85,2	5	8,2	1	1,6			2	3,3	1	1,6
Fermentelos	7	57,1	4	57,1			1	14,3	1	14,3	1	14,3		
Lamas do Vouga	23	78,3	18	78,3	4	17,4					1	4,3		
Macielha de Alcoba	4	100,0	4	100,0										
Macinhata do Vouga	46	71,7	33	71,7	11	23,9			1	2,2	1	2,2		
Óis da Ribeira	16	75,0	12	75,0	2	12,5	1	6,3			1	6,3		
Préstimo	45	73,3	33	73,3	7	15,6	1	2,2			1	2,2	3	6,7
Recardães	19	68,4	13	68,4	3	15,8							1	5,3
Segadães	18	88,9	16	88,9	2	11,1							1	5,6
Travesso	26	88,5	23	88,5	3	11,5								
Trofa	20	95,0	19	95,0	1	5,0								
Valongo do Vouga	64	82,8	53	82,8	10	15,6							1	1,6
<b>TOTAL</b>	<b>695</b>	<b>78,7</b>	<b>547</b>	<b>78,7</b>	<b>110</b>	<b>15,8</b>	<b>7</b>	<b>1,0</b>	<b>5</b>	<b>0,7</b>	<b>15</b>	<b>2,2</b>	<b>10</b>	<b>1,4</b>

Tabela 2 – Número total de sugestões por tipologia de sugestão.



Quanto à tipologia dos pedidos, verifica-se que a maior parte dos mesmos se encontra relacionado com desafectações de terrenos inseridos na Reserva Ecológica Nacional (REN), na Reserva Agrícola Nacional (RAN), representando em conjunto 78,7 % do total do número de pedidos, sendo que destes, a maior parte se relaciona com a Reserva Ecológica Nacional. O facto de ser a Reserva Ecológica Nacional aquela que absorve a maior parte dos pedidos, encontra explicação na deficiente delimitação desta condicionante e, em muitos casos, na sua colisão com áreas assinaladas na Planta de Ordenamento do PDM como Espaços Urbanos.

Esta situação resultou do facto de a Carta da REN ter sido publicada cerca de um ano após a publicação da Planta de Ordenamento do PDM, resultando daí (e por razões muitas vezes cartográficas, como já foi explicado no Volume 1) inúmeras situações de conflito e sobreposição da REN aos perímetros urbanos, o que associado ao facto de esta condicionante ser de ordem superior e como tal vigorar sobre o Plano Director Municipal, implicou a frustração de inúmeras expectativas construtivas por parte dos munícipes.

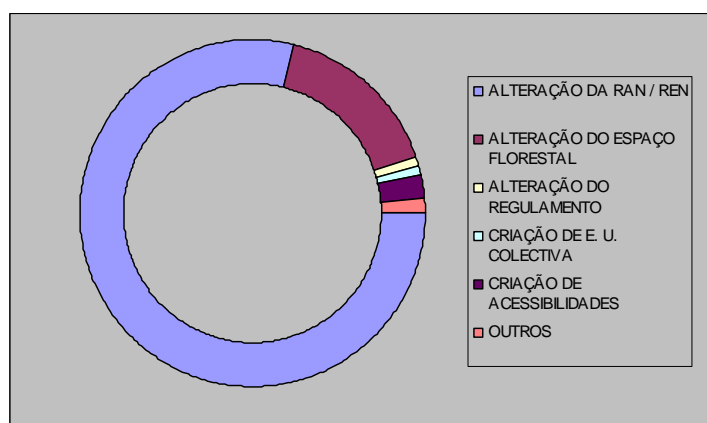


Gráfico 1 – Número total de sugestões por tipologia de sugestão.

Por outro lado, a própria classificação do solo que originou a delimitação dos ecossistemas inseridos na REN foi realizada de forma indevida e com lapsos, o que originou a criação de uma área afectada a esta condicionante bastante significativa, promovendo o aumento de colisão com os Espaços Urbanos definidos no PDM ou com construções existentes.

A seguir às desafectações da REN/RAN, surge a alteração do Espaço Florestal com cerca de 15,5% do número total de pedidos, surgindo depois, já muito distante, a criação de acessibilidades com 2,2% dos pedidos e as propostas de alteração do regulamento com 1% do número total de pretensões, ficando para último as questões da criação de Espaço de Utilização Colectiva com apenas 0,3 %. Para além destas principais categorias, existem ainda alguns pedidos diversos os quais assumem 1,4 % do total das sugestões registadas.

Importa referir que as pretensões relativas às alterações do regulamento prendem-se, sobretudo, com o aumento da capacidade construtiva ou com a problemática da densidade populacional estipulada pelo



regulamento do PDM. Na realidade, existe entre a população uma opinião generalizada de que o índice de ocupação previsto pelo PDM é baixo, ficando aquém as expectativas das populações. Contudo, este índice encontra-se ao nível das dezasseis capitais de distrito portuguesas, exceptuando Lisboa e Porto, pelo que esta reclamação tem, maioritariamente, um cariz meramente especulativo e economicista.

Quanto às densidades populacionais estabelecidas pelo PDM, efectivamente as reclamações apresentadas têm fundamento e apresentam-se como coerentes, já que estas são de difícil aplicação, uma vez que máximo de densidade atinge-se com metade do coeficiente de ocupação do solo permitido, resultando daí uma diminuição significativa da capacidade construtiva dos terrenos urbanos.

Para além do referido, verificamos ainda que as questões associadas às acessibilidades são também matéria importante, com especial relevo para as propostas apresentadas pelas Juntas de Freguesia, mas ainda assim, com um peso muito reduzido no computo geral, o que, até certo ponto é de estranhar face às constantes exigências das populações para com a Autarquia no que diz respeito à criação de novos acessos aos seus terrenos e edificações. Existe ainda outro tipo de pedido que não se enquadra nos grandes blocos definidos, como é o caso dos pedidos referentes à libertação de áreas dos perímetros urbanos ou à eliminação da possibilidade construtiva de aviários no interior ou junto às povoações e que surgem, por exemplo, em freguesias como Belazaima do Chão.

Por outro lado, analisando os pedidos do ponto de vista geográfico e relacionando-os com a população residente em cada freguesia (ver gráfico 2), constatamos que a maior parte dos pedidos surge na freguesia de Águeda, a qual apresenta mais de 100 sugestões, nas freguesias de Valongo do Vouga, Espinhel e Aguada de Cima, as quais têm mais de 60 sugestões, seguidos do Préstimo, Macinhata do Vouga e Barrô com mais de 40 sugestões.

Importa aqui realçar o papel da freguesia do Préstimo<sup>1</sup>, a qual, embora sendo do interior do Concelho, apresenta um número de sugestões muito superiores a outras freguesias mais litoralizadas e com mais população, como é o caso, por exemplo, da Trofa, Segadães ou Recardães. Assim, facilmente verificamos,

---

<sup>1</sup> A grande participação registada na freguesia do Préstimo pode ser explicada pelo facto de várias povoações desta freguesia terem ficado com os perímetros urbanos mal definidos, em alguns casos, sem qualquer perímetro, o que impediu a população ao longo dos últimos 11 anos de se fixar ou, em muitas situações, de melhorar as suas condições de edificabilidade.

Tal situação contribuiu de sobre maneira para uma diminuição da população nalguns lugares da freguesia e levou a litoralização dessa população. Esta mesma situação ocorreu noutras freguesias serranas, com impactes semelhantes e com um aumento do despovoamento e do envelhecimento da população aí residente.



com a excepção do caso do Préstimo, que, em regra, mais população significa um maior número de sugestões.

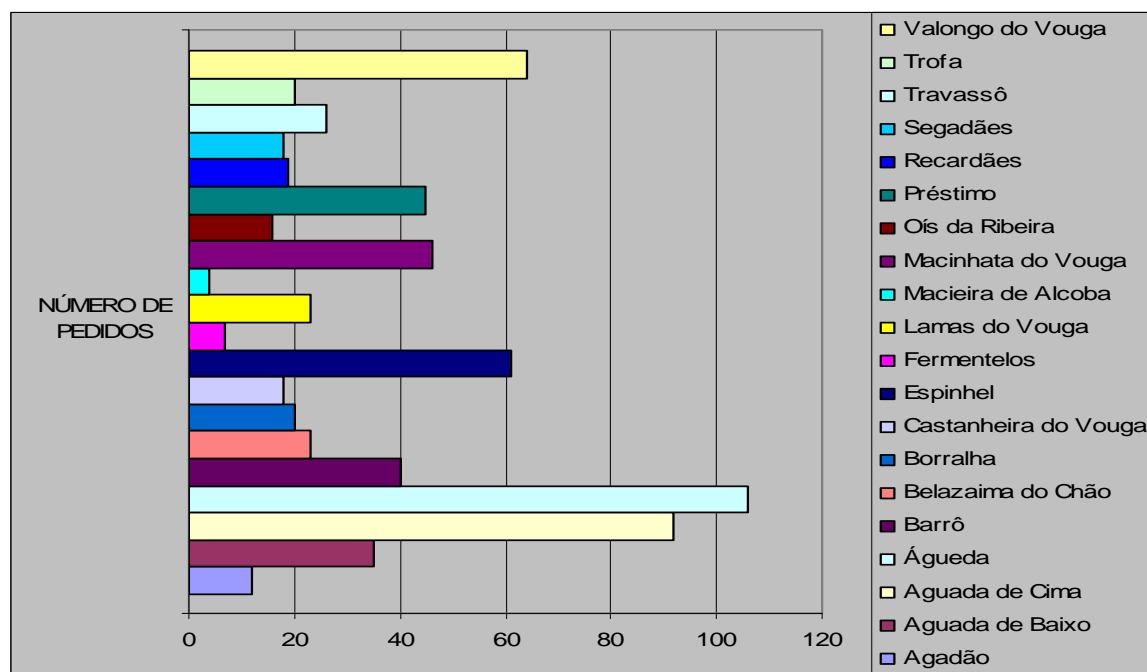


Gráfico 2 – Número total de sugestões por freguesia

Contudo, o facto de as freguesias com maior população serem aquelas que apresentam um maior número de pedidos, não significa que sejam aquelas onde existe uma maior representatividade das populações nos pedidos ou sugestões apresentados. Se observarmos a tabela 3, facilmente percebemos que freguesias como Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Lamas do Vouga, Macieira de Alcôba e o Préstimo, apresentam valores em termos de representatividade muito superiores aos de outras freguesias com mais população (todos eles acima dos 1,41 pedidos por 100 habitantes).

Destes resultados, podemos depreender, embora de forma algo “ligeira”, que existe um maior empenho nas povoações mais interiores e ruralizadas nas questões relacionadas com o PDM do que nas litoralizadas e urbanas. Tal facto poder-se-á dever, não propriamente a questões relacionadas com uma cidadania mais acentuada ou um melhor conhecimento do instrumento em causa, mas sim a uma maior fragilidade das povoações destas freguesias às opções do PDM em vigor, opções essas, que em muitos casos as prejudicaram largamente. Desta forma, a participação é para estas populações uma forma de alerta e para os seus problemas e necessidades e uma forma de reclamar “injustiças”.





FACTOR DE REPRESENTATIVIDADE			
FREGUESIAS	Nº HABITANTES	Nº SUGESTÕES	CORRELAÇÃO
Agadão	496	12	2,42
Aguada de Baixo	1699	35	2,06
Aguada de Cima	3952	92	2,33
Águeda	11357	106	0,93
Barrô	2040	40	1,96
Belazaima do Chão	588	23	3,91
Borralha	2221	20	0,90
Castanheira do Vouga	708	18	2,54
Espinhel	2799	61	2,18
Fermentelos	3148	7	0,22
Lamas do Vouga	760	23	3,03
Macieira de Alcoba	110	4	3,64
Macinhata do Vouga	3581	46	1,28
Ois da Ribeira	722	16	2,22
Préstimo	921	45	4,89
Recardães	3321	19	0,57
Segadães	1205	18	1,49
Travassô	1727	26	1,51
Trofa	2680	20	0,75
Valongo do Vouga	5006	64	1,28
<b>TOTAL</b>	<b>49041</b>	<b>695</b>	<b>1,42</b>

Tabela 3 – Factor de Representatividade das freguesias

Quanto às pretensões das Juntas de Freguesia, importa igualmente fazer algumas referências sobre a tipologia das mesmas, extrapolando a partir daí as questões sobre as quais estas se encontram mais preocupadas em termos de revisão do PDM. Pela tabela seguinte, é possível observar que a maior parte das sugestões ou pedidos realizados no âmbito do Período de Inquérito Público pelas Juntas de Freguesia encontra-se associado aos pedidos de desafecção de áreas afectas à REN, RAN e alteração do Espaço Florestal, sendo, aliás este o único ponto comum em todas elas. Contudo, os pedidos de desafecção encontram-se, na sua esmagadora maioria das vezes, associados a pretensões individuais dos munícipes das freguesias e não a pedidos da própria Junta para intervenções a efectuar por esta, salvo raras excepções.

Aliás, muitas das vezes, as Juntas de Freguesia, para justificarem este tipo de desafecções utilizam a ideia de que não existem terrenos disponíveis no interior dos aglomerados e que a população terá que “fugir” para outras freguesias ou concelhos vizinhos para edificar a sua habitação. No entanto, tal argumentação apenas serve para ir expandindo os Espaços Urbanos e Urbanizáveis, não se dando conta, que na maioria dos casos, o problema não passa pela falta de terreno para edificação no interior dos perímetros urbanos, mas



sim pelo imobilismo e pela especulação fundiária promovida pelos proprietários dos terrenos no interior das povoações.

FREGUESIAS	DESAFECTAÇÕES RAN/REN/FLORESTAL	NOVOS ARRUAMENTOS	ALTERAÇÃO REGULAMENTOS	criação ESPAÇOS VERDES/ EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS	ALTERAÇÃO E CRIAÇÃO DE ESPAÇO INDUSTRIAL
Agadão					
Aguada de Baixo					
Aguada de Cima					
Águeda					
Barrô					
Belazaima do Chão					
Borralha					
Castanheira do Vouga					
Espinhel					
Fermentelos					
Lamas do Vouga					
Macieira de Alcoba					
Macinhata do Vouga					
Óis da Ribeira					
Préstimo					
Recardães					
Segadães					
Travassó					
Trofa					
Valongo do Vouga					

Tabela 4 – Tabela com o tipo de pretensão por Junta de Freguesia

Para além das questões associadas às desafecções da REN e RAN, surgem como preocupações das Juntas de Freguesia a criação de novos arruamentos e a alteração/criação de Espaços Industriais. Contudo, nestes casos, e à semelhança do que sucede com as desafecções da REN e RAN, também os pedidos para criação de novos arruamentos visam sobretudo a criação de novas frentes de construção, muitas vezes resultantes de expectativas que as próprias Juntas de Freguesia incutem nos seus municípios.

No entanto, existem igualmente situações em que os pedidos visam a criação de vias de ligação e de acessos mais rápidos e seguros entre povoações, embora mais reduzidos, sendo nestes casos perfeitamente aceitáveis e plausíveis as sugestões apontadas.

Quanto aos Espaços Industriais, e importa referir que os separamos na tabela 4, mas na realidade estes poderiam estar na coluna referente às desafecções da REN e RAN, uma vez que as propostas de alteração ou criação destes espaços pelas Juntas de Freguesia implicam desafecções destas condicionantes, observamos que são também objecto significativo das sugestões, dado que ao terreno industrial é associada pelas Juntas de Freguesia uma componente de potenciação de desenvolvimento, que na realidade nem sempre se traduz em tal.

Importa, sobre esta matéria, destacar o pedido da Junta de Freguesia de Castanheira do Vouga, pelo facto de solicitar a reconversão de uma área urbanizável numa área industrial, condicionando deste modo a expansão



desnecessária do espaço com capacidade construtiva e mostrando alguma coerência nas opções em termos de ordenamento para a freguesia.

Para além dos aspectos referidos, existem ainda duas outras tipologias de sugestões propostas pelas Juntas de Freguesia que importa destacar, e que se prendem respectivamente com alterações ao regulamento do PDM (nomeadamente no que concerne aos índices construtivos) e com a criação de áreas destinadas a Espaço Verdes Públicos ou a Equipamentos Colectivos.

Este tipo de pedidos é, contudo, muito reduzido, acontecendo no primeiro caso apenas em duas freguesias – Barrô e Águeda – e prendendo-se, tal como já foi referido anteriormente com as sugestões dos munícipes, com o aumento do Coeficiente de Ocupação do Solo e com o aumento do número de pisos.

Já no segundo caso, referente à criação de áreas destinadas a Espaço Verdes Públicos ou a Equipamentos Colectivos, destacam-se as freguesias de Aguada de Cima, Fermentelos, Águeda, Macinhata do Vouga e Belazaima do Chão, que efectuaram pedidos para a criação de zonas desportivas ou recreativas, normalmente associadas a equipamentos existentes (campos de jogos, palcos de espectáculos, etc...) não tendo, contudo, estas uma política/orientação bem definida em relação a estas matérias, procedendo a obras pontuais e desarticuladas, sem estratégia a médio/longo prazo.

### 3. SÍNTESE

Observadas então as pretensões, a tipologia das mesmas e a sua distribuição geográfica no Concelho (a qual é possível de observar na planta anexa a este relatório) e tendo em conta a realidade presente no território municipal é possível chegar, desde já, às seguintes ilações:

- O número de sugestões para o Concelho é relativamente reduzido, apenas 1,42 por cada 100 habitantes. Tal facto denota um certo desinteresse ou ainda uma falta de conhecimento sobre a importância do instrumento que é o Plano Director Municipal, embora a participação seja maior do que aquando da elaboração do Plano inicial em 1995, uma vez que os munícipes estão já mais esclarecidas sobre o assunto;



- As freguesias com maior número de sugestões são necessariamente, e em regra, as mais povoadas, mas não são as mais representativas, uma vez que as freguesias do interior apresentam um índice de sugestões face à população residente mais elevado, com especial relevância para o Préstimo que se destaca significativamente, embora por características especiais já mencionadas. Tal situação advém, provavelmente, do facto de as propostas do actual Plano terem sido mais prejudiciais para as povoações serranas, nomeadamente em termos de zonamento, pelo que estas se mostram mais empenhadas em participar;
- A maior parte das sugestões prende-se com desafecções individuais da REN e RAN, não existindo uma preocupação ou uma visão comum das populações para as freguesias onde residem, o que denota uma lacuna nas questões de cidadania em geral, embora tal não signifique, necessariamente, uma falta de identificação com o local onde as populações residem;
- As Juntas de Freguesia apresentam as suas preocupações muito centradas na resolução das questões construtivas, muitas vezes associadas à componente de resolução do problema individual dos seus munícipes, não sendo consistentes na política de ordenamento do território e na qualificação em termos de equipamentos e espaços verdes das suas freguesias.

Face ao referido, é perceptível que, embora as sugestões entregues nos possam dar uma visão do Concelho em termos das expectativas das populações, são ainda em número muito reduzido para o assunto em causa e para o impacto que um instrumento como o PDM tem sobre as populações e sobre o território.

Este aspecto remete-nos para uma questão que encontraremos numa fase posterior como sendo um dos vértices de desenvolvimento estratégico do Concelho de Águeda: a **coesão social**. Efectivamente, é necessário reforçar as questões de cidadania e de participação em função de um objectivo comum, tentando fazer com que os munícipes de Águeda valorizem o seu Concelho e as suas potencialidades e sintam os seus problemas como um todo e não apenas como a soma de vários problemas individuais.

A participação pública demonstrou que efectivamente, embora os munícipes de Águeda estejam já mais alerta em relação ao PDM do que em 1995, esta atenção apenas se reveste num cariz de curto prazo e de efectiva valorização das suas propriedades, percebendo-se que não existe ainda a capacidade de pensar a médio/longo prazo e de perceber que o problema de todos é o problema de cada um.